

Baureglement 2018

Stand Oktober 2023

| **neu - Teiländerung Okt. 2023**

Vergleichsexemplar

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	3
2. Zonenordnung.....	4
2.1 Zonenübersicht	4
2.2 Bauzonen	6
2.3. Nichtbauzonen	8
2.4 Überlagernde Zonen	10
3. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften.....	12
3.1 Nachhaltiges Bauen	12
3.2 Nebennutzflächen	13
3.3 Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen	13
3.4 Umgebungsgestaltungsvorschriften.....	14
4. Baubewilligungsverfahren.....	16
5. Gebühren	16
6. Schlussbestimmungen.....	16
Anhang.....	18

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen. Das Reglement bezweckt insbesondere eine ausgewogene und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der Schönheit und Eigenart der Landschaft und der Ortsbilder.

Art. 2 Geltungsbereich

Das Baureglement gilt für das Gebiet der politischen Gemeinde Basadingen – Schlattingen.

Art. 3 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement und Zonenplan) und Sondernutzungspläne (Schutz-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.

Art. 4 Zuständigkeiten

1 Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne von Art. 4 PBG.

2 Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.

2. Zonenordnung

2.1 Zonenübersicht

Art. 5 Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen

DK	Dorfkernzone
DW	Dorfwohnzone
W1	Wohnzone 1, geringe Dichte
W2	Wohnzone 2, mittlere Dichte
WA2	Wohn- und Arbeitszone 2, mittlere Dichte
A	Arbeitszone
ABHF	Arbeitszone am Bahnhof
OEBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
FH	Freihaltezone

Nichtbauzonen

LW	Landwirtschaftszone
LWB P	Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung für Pflanzenbau
LWB T	Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung für Tierhaltung
LS	Landschaftsschutzzone
NS	Naturschutzzone
AB	Abbauzone
RB	Rebbauzone
SPE	Spezialzone Energie-Gewinnung

Überlagernde Zonen

GP	Zone mit Gestaltungsplanpflicht
OS	Ortsbildschutzzone
AF	Zone archäologischer Funde
G	Gefahrenzone
NsW	Naturschutzzone im Wald

2 In den einzelnen Zonen gelten für die Regelbauweise die Massvorschriften der folgenden Tabelle der Höchst- und Mindestmasse. Diese gibt zudem Auskunft darüber, wo Zweck und zonenkonforme Nutzungen geregelt sind.

Tabelle der Höchst- und Mindestmasse

Zone ¹⁾	max. Geschossflächenziffer (GFZ)	max. trauf- oder talseitige Fassadenhöhe ³⁾ (m)	max. Gesamthöhe bei Flachdach- und Pultdachbauten sowie für Bauten der Zonen LWB P/T (m)	max. Gebäudelänge (m)	min. kleiner Grenzabstand (m)	min. grosser Grenzabstand (m)	Lärmempfindlichkeitsstufe nach Lärmschutzverordnung (LSV)	Bauvorschriften
DK	-	7.8	-	40.0	4.0	4.0	III	Art. 6
DW	0.8	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	II	Art. 7
W1	0.6	4.8	6.8	25.0	4.0	8.0	II	Art. 8
W2	0.8	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	II	Art. 8
WA2	0.8	7.8	9.8	50.0	4.0	8.0	III	Art. 9
A	-	8.0	12.0	70.0	4.0	8.0	IV	Art. 10
ABHF	-	6.0	10.0	40.0	4.0	8.0	IV	Art. 10
OEBA	-	8.0	12.0	60.0	4.0	8.0	II	Art. 11
LW²⁾	-	W: 7.8 Ö: 8.0	W: 9.8 Ö: 15.0 S-F: 18.0	60.0	4.0	4.0	III	Art. 13
LS²⁾	-			60.0	4.0	4.0	III	Art. 15
LWB P²⁾	-	W: 7.8 Ö: 10.0	W: - Ö: 15.0 F: 5.0 T: 8.0 S-F: 18.0	W: 40.0 Ö: 100.0 F: 150.0 T: 150.0	5.0	5.0	III	Art. 14
LWB T²⁾	-	W: 7.8 Ö: 8.0	W: - Ö: 15.0 S-F: 18.0	W: 40.0 Ö: 100.0	5.0	5.0	III	Art. 14

- 1) Siehe Zoneneinteilung gemäss Art. 5 Abs. 1
- 2) W: Wohngebäude / Ö: Ökonomie- und Mischgebäude / F: Folientunnel / T: Treibhäuser / S-F: Silos und Förderanlagen
- 3) Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände wird die «trauf- oder talseitige Fassadenhöhe» an jener Fassadenflucht gemessen, von welcher aus das Attikageschoss zurückspringt (siehe Skizze im Anhang 1). Weist die Baute kein Attikageschoss auf, so gilt für die «Gesamthöhe» das Mass der «trauf- oder talseitigen Fassadenhöhe».

2.2 Bauzonen

Art. 6 Dorfkernzone DK

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
- 2 Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.
- 3 Im Falle einer Umnutzung (Umbau im Bestand) muss bei ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden die hergebrachte Abfolge von Wohnhaus und Ökonomieteil äusserlich ablesbar bleiben.
- 4 Ein Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen darf in dieser Zone nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt, oder die Erstellung eines zonenkonformen Ersatzbaus gesichert ist.
- 5 Neue Hauptbauten haben mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.
- 6 Die Aussenraumgestaltung hat auf die Vorgärten und Hofplätze Rücksicht zu nehmen. Zur Aufwertung des Aussenraumes sind Vorgärten wiederherzustellen oder Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 7 Hauptbauten sind mit symmetrischen Satteldächern zu versehen, deren Neigung (38-45°) und Detailgestaltung sich an den benachbarten Altbauten orientieren. Die Dächer haben sich in Material und Farbe der Umgebung anzupassen. Bei Klein- und Anbauten können andere Dächer zugelassen werden, wenn sich diese gut und unauffällig ins Ortsbild fügen.
- 8 Dachaufbauten sind pro Dachfläche einheitlich als Giebel- oder Schlepptgauben auszubilden und dürfen gesamthaft einen Drittel der darunterliegenden Fassadenlänge nicht überschreiten. Ihr Scheitelpunkt muss mindestens einen Meter unterhalb des Hauptfirstes liegen. Dachaufbauten sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken.
- 9 [...]¹
- 10 Vereinzelte Dachflächenfenster und runde Blechlukarnen sind bis max. 0,60 m² Lichtmass zugelassen.

¹ Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 35 vom 19.06.2019)

- 11 Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie
- a) in die Gebäudestruktur integriert und deren Gestaltungsmerkmale übernommen werden. Dabei dürfen sie in der Regel nicht über den Dachvorsprung hinauskragen.;
- oder-
 - b) konstruktiv und gestalterisch vom Hauptbaukörper abgesetzt, filigran gestaltet und in Leichtbauweise (Holz, Stahl) erstellt werden. Dabei beträgt die maximale Balkontiefe 1.50 m, in nicht einsehbaren Innenhöfen 2.00 m.
- 12 Fassadengestaltung und Farbgebung haben sich an den Altbauten in der Umgebung zu orientieren. Die Fenster haben die Form eines stehenden Rechteckes aufzuweisen und sind mit einem Gewände einzufassen. Die Fensterflügel sind mit einer dem Baustil des Hauses entsprechenden Sprossenteilung zu versehen.

Art. 7 Dorfwohnzone DW

- 1 Die Dorfwohnzone dient einer gestalterisch an den Dorfkern angepassten Bebauung für ruhige Wohnverhältnisse.
- 2 Zugelassen sind Wohnbauten sowie nicht störendes Kleingewerbe, soweit diese sich mit dem Wohncharakter dieser Zone vereinbaren lassen.
- 3 Neue Hauptbauten haben mindestens zwei Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten und sind mit symmetrischen Giebeldächern zu versehen. Bei Klein- und Anbauten kann der Gemeinderat andere Dachformen zulassen, sofern sie sich gut in ihre Umgebung einfügen.

Art. 8 Wohnzonen W1 / W2

Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.

Art. 9 Wohn- und Arbeitszone WA2

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.
- 2 Eingeschossige Wohnbauten sind nicht zulässig.

Art. 10 Arbeitszonen A / ABHF

Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.

Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA

Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.

Art. 12 Freihaltezone FH

Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.

2.3. Nichtbauzonen**Art. 13 Landwirtschaftszone LW**

Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.

Art. 14 Landwirtschaftszonen mit besonderen Nutzungen LWB P / LWB T

1 Im Sinne von § 12 PBV ist die Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung für Pflanzenbau (LWB P) dem Pflanzenbau und die Landwirtschaftszonen mit besonderer Nutzung für Tierhaltung (LWB T) der Tierhaltung vorbehalten.

2 Mittels einer geeigneten Bepflanzung aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen ist eine landschaftsverträgliche Einordnung zu gewährleisten.

Art. 15 Landschaftsschutzzone LS

1 Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.

2 Baumgärten und Einzelbäume dürfen nicht gerodet werden, sondern sind sachgerecht zu pflegen und bei Abgang in der Regel zu ersetzen.

Art. 16 Naturschutzzone NS

Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

Art. 17 Abbauzone AB

Es gelten die Bestimmungen von § 16 PBV.

Art. 18 Rebbauzone RB

1 Diese Zone ist dem Rebbau vorbehalten.

2 Es sind nur eingeschossige, standortgebundene Rebhäuschen von max. 16 m² Grundfläche zugelassen. Diese Bauten haben ein Satteldach aufzuweisen und sind giebelständig zum Hang anzuordnen. Die Gestaltung hat sich an den traditionellen Rebhäuschen zu orientieren.

Art. 18^{bis} Spezialzone Energie-Gewinnung²

1 Die Spezialzone Energie-Gewinnung dient der Produktion von erneuerbaren Energien, Wärme und Nährstoffdünger aus Biomasse sowie der Nutzung von Geothermie und Sonnenkraft. Sie dient zur Hauptsache der Verwertung von Biomasse aus der Region. Soweit die Energie nicht lokal genutzt wird, kann sie ins Strom-, Gas- oder Wärmenetz eingespeist werden. Nährstoffe können auch Dritten abgegeben werden.

2 Zulässig sind Bauten und Anlagen, die im Zusammenhang mit der technischen Energie-Produktion stehen sowie die erforderlichen Lager- und Aufbereitungsflächen und Umschlagsplätze. Zusätzlich können Abstellplätze für den Betrieb eingerichtet werden. Die Einhausung von Flächen und Plätzen ist namentlich aus Gründen des Immissionsschutzes gestattet. Dachflächen sind soweit sie nicht begrünt werden durch Solaranlagen zu nutzen. Wohnnutzungen sind nicht gestattet.

3 Es gelten die folgenden Höchst- und Mindestmasse:

- | | |
|---|-------|
| a) maximale Fassadenhöhe Betriebsbauten | 10 m |
| b) maximale Gesamthöhe Betriebsbauten | 15 m |
| maximale Gesamthöhe Silos und Förderanlagen | 18 m |
| c) maximale Gebäudelänge | 100 m |
| d) minimaler allseitiger Grenzabstand | 4 m |
| e) Lärmempfindlichkeitsstufe III | |

3 Die Bauten sind so zu gestalten, dass sie insgesamt eine betriebliche Einheit bilden und sich gut ins Landschaftsbild einfügen.

2.4 Überlagernde Zonen

Art. 19 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.

~~Art. 20 Ortsbildschutzzone OS~~

~~1 Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.~~

~~2 Für Bauten und Anlagen gelten nebst den allgemeinen Gestaltungsvorschriften die besonderen Gestaltungsvorschriften der Dorfkernzone gemäss Art. 6 Abs. 5 bis 12.~~

Art. 20 Zone für archäologische Funde AF

Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.

Art. 21 Gefahrenzone G

1 Gefahrenzonen sind überlagernde Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschläge oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und -abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.

2 In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit den Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.

3 Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.

Art. 22 Naturschutzzone im Wald NSW

- 1 Die Naturschutzzonen im Wald dienen dem integralen Schutz, der Pflege und Erhaltung seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere.
- 2 in den Naturschutzzonen im Wald sind:
 - a) ökologisch wertvolle Strukturen und Totholze zu belassen;
 - b) ausschliesslich einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern;
 - c) invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern;
 - d) die Bewirtschaftung und die Holznutzung erlaubt, sofern sie dem Zonenzweck dienen;
 - e) Naturverjüngungen gegenüber Pflanzungen vorzuziehen;
 - f) ~~sind~~ Zwischenlagerung von Holz sowie Ablagerungen, Deponierungen oder Entwässerungen nicht gestattet.
- 3 Ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz sind zu belassen.
- 4 Sämtliche Eingriffe sind im Einklang mit weitergehenden, übergeordneten Bestimmungen, namentlich der Waldgesetzgebung, vorzunehmen.

3. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften

3.1 Nachhaltiges Bauen

Art. 23 Besondere Abstände und Masse

- 1 Für Kleinbauten gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m.
- 2 Unterirdische Bauten und Anlagen sowie Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze dürfen bis zu 0.5 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen wesentliche Emissionen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.
- 3 Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Gebäudeseiten. Im Zweifelsfalle entscheidet der Gemeinderat.
- 4 Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grensvorrichtungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m ist ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m einzuhalten.
- 5 Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.
- 6 Bäume mit einem Grenzabstand von mindestens 5.0 m sind in der Höhe nicht beschränkt.

Art. 24 Haushälterische Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30% unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 25 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind wenn möglich:

- a) nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;
- b) Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen;
- c) Industrie- und Gewerbegebiete an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Art. 26 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschaltelinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.

3.2 Nebennutzflächen

Art. 27 Abstellräume und -anlagen in Mehrfamilienhäuser

- 1 In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse Abstellräume für Zweiräder, fahrzeugähnliche Geräte und Kinderwagen etc. vorzusehen.
- 2 Für Zweiräder können auch ausserhalb des Hauptgebäudes liegende, beleuchtete und überdachte Abstellanlagen vorgesehen werden.
- 3 Der Bedarf an Zweiradabstellplätzen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Verhältnisse bestimmt.
- 4 Zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist nebst den gemeinsamen Nebenräumen mindestens ein der Wohnungsgrösse angepasster individueller Keller- oder Estrichraum zu erstellen.

3.3 Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen

Art. 28 Grundsatz

- 1 Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung in den baulichen und landschaftlichen Charakter ihrer Umgebung einzuordnen.
- 2 Umbauten und Renovationen sind baustilgerecht durchzuführen.

Art. 29 Dach- und Fassadengestaltung

- 1 Dach- und Fassadenfläche sind mit einem auf die Umgebung abgestimmten Farbton zu versehen. Die Verwendung fremdartiger und störender Materialien, insbesondere spiegelnder oder metallglänzender Materialien und greller Farben, ist unzulässig.
- 2 Geeignete Dachflächen dürfen eine Maximalneigung von 40° nicht übersteigen. **Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft ½ der Gebäudelänge nicht**

überschreiten. Dies gilt nicht für Bauten in der Dorfkernzone.

3 Attikageschosse müssen von der talseitigen Fassadenflucht nach Massgabe von § 29 PBV zurückversetzt sein.

4 Pultdächer von Hauptbauten müssen den kleinen Kniestock talseitig aufweisen.

Art. 30 Antennen

~~Neue Antennen sind nur zugelassen, wenn sie im Orts- und Quartierbild in Gestalt und Farbgebung nicht auffallen. Die Dachmontage von Antennen und Parabelspiegeln auf Hauptbauten ist nicht erlaubt.~~

~~1 Als Antennenanlagen (Antennen) im Sinne dieses Artikels gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Mobilfunksignalen u.a. dienen, ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können.~~

~~2 Jegliche Aussenantennen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartiers- und Strassenbild nicht beeinträchtigen. Die Anlagen sind farblich der Umgebung anzupassen.~~

~~3 Die Standortwahl der Mobilfunk-Antennenanlagen hat nach folgenden Prioritäten zu erfolgen:~~

~~a) Antennen sind in erster Priorität in den Arbeitszonen zu erstellen.~~

~~b) In zweiter Priorität sind Antennen in den Wohn- und Arbeitszonen in Dorfzonen oder in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zu erstellen.~~

~~c) In dritter Priorität sind Antennen in den Wohnzonen oder übrigen Bauzonen zu erstellen. In den Wohnzonen oder den übrigen Bauzonen sind Antennen nur zum Empfang von Signalen oder für die Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage gestattet und unauffällig zu gestalten.~~

~~4 Bestehende Standorte sind vorzuziehen.~~

~~5 Die Betreiberin hat den Nachweis zu erbringen, dass an bestehenden Standorten und in Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zu Verfügung stehen.~~

3.4 Umgebungsgestaltungsvorschriften

Art. 31 Terrainveränderungen und -gestaltung

1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden. Sie dürfen eine maximale Höhendifferenz von 1.5 m zum

massgebenden Terrain nicht übersteigen. Für Garagenzufahrten und Kellereingänge sind einzelne grössere Abgrabungen zulässig, sofern dadurch die bauliche Einpassung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

2 Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen. Davon ausgenommen sind Stützbauwerke von Garageneinfahrten, Keller- und Hauszugängen.

Art. 32 Aussenraum

Gewerbebauten sind durch geeignete Bepflanzungen abzuschirmen und in das Siedlungs- und Landschaftsbild einzubinden.

Art. 33 Kinderspielplätze

Es gelten die Bestimmungen von § 86 f. PBG.

Art. 34 Parkierung

1 Es gelten die Bestimmungen von § 88 ff. PBG.

2 Es sind vorzusehen:

- a) Für Einfamilienhäuser mindestens 2 Ein- oder Abstellplätze.
- b) Bei Mehrfamilienhäusern pro Wohnung 1.5 Abstellplätze, wobei 3/4 aller Abstellplätze als Einstellräume zu erstellen sind, und zusätzlich für je 4 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ein gut zugänglicher, freier Besucherabstellplatz. Bruchteile sind aufzurunden.

3 Der Abstellplatzbedarf anderer Bauten und Anlagen wird unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Verhältnisse vom Gemeinderat bestimmt.

4. Baubewilligungsverfahren

Art. 35 Verfahrensbestimmungen

Es gelten die Bestimmungen von §§ 98 bis 111 PBG.

Art. 36 Baugesuchunterlagen

1 Es gelten die Bestimmungen von § 51 PBV.

2 [...]²

Art. 37 Begutachtung

Der Gemeinderat ist berechtigt, bei Planungs- oder Bauvorhaben neutrale Fachleute zur Begutachtung beizuziehen.

5. Gebühren

Art. 38 Gebühren

Der Gemeinderat erhebt gemäss gültigem Beitrags- und Gebührenreglement (BGR) Gebühren auf die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben.

6. Schlussbestimmungen

Art. 39 Aufhebung bisherigen Rechts

1 Mit Inkraftsetzung des Baureglements 2018 werden das Baureglement, Fassung vom 21. Nov. 2001 (vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 11. Sept. 2000 mit Entscheid Nr. 55), sowie sämtliche Nachträge ausser Kraft gesetzt.

~~2 Die Zuweisung der Zonenbezeichnungen gemäss Art. 5 zu den gültigen Bezeichnungen des Zonenplans Basadingen vom 28.11.1995 und des Zonenplans Schlattingen vom 15.02.1991 erfolgt gemäss nachfolgender Aufstellung:³~~

² Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 35 vom 19.06.2019)

³ Nicht genehmigt: Zuweisung der Freihaltezone (Nichtbaugebiet) zu Freihaltezone (Baugebiet) gemäss DBU-Entscheid Nr. 35 vom 19.06.2019.

Zonenplan Basadingen (1995) Zonenplan Schlattingen (1991)	Baureglement 2018
<u>Baugebiet</u>	<u>Bauzonen</u>
DK 2/D — Dorfkernzone	DK — Dorfkernzone
DW 2 — Dorfwohnzone	DW — Dorfwohnzone
W1/2 — Wohnzone mit 2. Geschoss im Dach	W1 — Wohnzone 1 geringer Dichte
W 2 — Wohnzone zweigeschossig	W2 — Wohnzone 2 mittlerer Dichte
W 3*/ — Wohnzone mit 3. Geschoss W 2/3 — im Dach	
WG 2 — Wohn- und Gewerbezone zweige- schossig	WA2 — Wohn- und Arbeitszone 2 mittlerer Dichte
WG 3*/ — Wohn- und Gewerbezone WG 2/3 — mit 3. Geschoss im Dach	
IG/G — Industrie- und Gewerbezone	A — Arbeitszone
GB — Gewerbezone am Bahnhof	ABHF — Arbeitszone am Bahnhof
OE — Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OEBA — Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
<i>(bisher unter «Nichtbaugebiet»)</i>	FH — Freihaltezone
<u>Nichtbaugebiet</u>	<u>Nichtbauzonen</u>
LW — Landwirtschaftszone	LW — Landwirtschaftszone
LWB G — Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung für produzierenden Garten- bau	LWB P — Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung für Pflanzenbau
LWB T — Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung für Tierhaltung	LWB T — Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung für Tierhaltung
LS — Landschaftsschutzzone	LS — Landschaftsschutzzone
FH — Freihaltezone	<i>(neu unter «Bauzonen»)</i>
NS — Naturschutzzone	NS — Naturschutzzone
AB — Abbauzone	AB — Abbauzone
RB — Rebbauzone	RB — Rebbauzone
FO — Forstzone	<i>(keine Bestimmungen; Wald gemäss eidg./ kant. Waldgesetzgebung)</i>
<u>Überlagerte Zonen</u>	<u>Überlagernde Zonen</u>
GP — Gestaltungsplanpflicht	GP — Zone mit Gestaltungsplanpflicht

OS — Ortsbildschutzperimeter	OS — Ortsbildschutzzone
A — Zone archäologischer Fundstellen	AF — Zone archäologischer Funde

Art. 40 Hängige Verfahren

Bei Inkrafttreten dieses Reglements sind hängige Baugesuche nach neuem Recht zu beurteilen.

Art. 41 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt nach der rechtskräftigen Genehmigung auf einen vom Gemeinderat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Fassung gemäss Gemeindeversammlung vom 30. November 2018.

Vom Departement für Bau und Umwelt TG teilweise genehmigt am 19. Juni 2019 mit Entscheid Nr. 35.

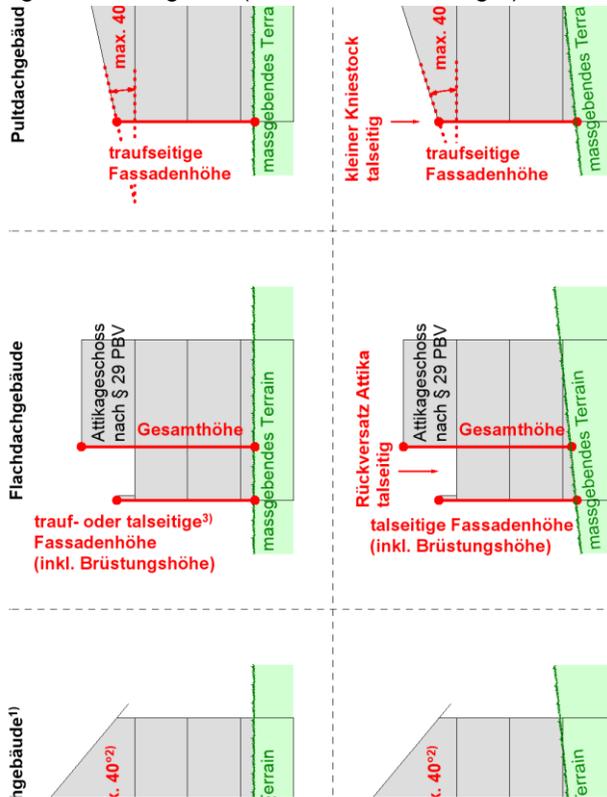
Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 1. Juli 2019.

Anhang

Siehe nachfolgende Seiten.

1. Skizze zu Art. 5 Abs. 2: Höhenfestlegungen für Bauten

Die nachfolgenden Skizzen zeigen, welche **Festlegungen (rot/fett)** zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension, in Abhängigkeit zur Dach- und Geländeform, massgebend sind. Die Messweisen der Fassaden- und Gesamthöhe werden durch die "Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe" (IVHB, siehe Anhang 3) definiert.



fasst alle Bauten mit schrägen Dachflächen (z. B. Sattel-, Pult-, Walm-, Zeltdach usw.). Bei Pultdach Gebäuden einzuhalten (vgl. Skizze). Gesamthöhe einzuhalten und der überlagernden Ortsbildschutzzone (Art. 28 Abs. 2). Bauten im ebenen Gelände wird die «trauf- oder talseitige Fassadenhöhe» an jener Fassadenflucht gr Attikageschoss zurückspringt (siehe Skizze). Weist die Baute kein Attikageschoss auf, so gilt für die «trauf- oder talseitigen Fassadenhöhe».

2. Skizze zu Art. 6 Abs. 9: Überdeckung von Dacheinschnitten

[...]⁴

⁴ Art. 6 Abs. 9 wurde nicht genehmigt (DBU-Entscheidung Nr. 35 vom 19.06.2019)

3. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Die IVHB ist im Thurgauer Rechtsbuch (RB) unter der Nummer RB 700.2 aufgeführt und online unter www.rechtsbuch.tg.ch abrufbar.

Die «Begriffe und Messweisen» (z. B. Voll-, Dach- und Attikageschoss, Fassaden- und Gesamthöhe etc.) sind in Anhang 1, die erläuternden «Skizzen» in Anhang 2 der IVHB zu finden.

4. Abkürzungsverzeichnis

Gesetze, Verordnungen und Reglemente:

BauR		Baureglement der Politischen Gemeinde Basadingen - Schlattingen
BGR		Beitrags- und Gebührenreglement der Politischen Gemeinde Basadingen - Schlattingen
FIGG	[RB 913.1]	Gesetz über Flur und Garten
IVHB	[RB 700.2]	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	[SR 814.41]	Lärmschutz-Verordnung
PBG	[RB 700]	Planungs- und Baugesetz
PBV	[RB 700.1]	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
StrWG	[RB 725.1]	Gesetz über Strassen und Wege
StrWV	[RB 725.10]	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über Strassen und Wege

Normen:

VSS Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

5. Schlagwortregister

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Ablagerungsverbot		§ 97			

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Abstände					
– Anlagen (Zufahrten etc.)	Art. 22				
– Ausnahmen			§ 31		§ 47 StrWG § 16 StrWV
– Gebäudeabstand			§ 30	7.2	
– Gewässerabstand		§ 76	§ 44		
– Grenzabstand klein/gross	Art. 22			7.1	
– Kleinbauten / unterirdische Bauten	Art. 22				
– Näherbaurecht		§ 77			§ 45 StrWG
– Pflanzungen und Einzäunungen	Art. 22	§ 96			§ 42 f. StrWG § 3 ff. FIGG
– Strassenabstand		§ 74			§ 42 ff. StrWG
– Terrainveränderungen und Hangsicherungen	Art. 22				§ 43 StrWG § 15 StrWV
– Wald- / Ufergehölzabstand		§ 75	§ 43		
Abstellräume in MFH	Art. 26				
Abstellplätze und Garagen	Art. 33				§ 46 StrWG
Antennen	Art. 29	§ 98 § 99			
Attikageschoss	Art. 28		§ 29	6.4	
Auflage					
– Einsprachen		§ 31			
– Publikation		§ 30			
– von Baugesuchen		§ 102			
– von Planungszonen		§ 29			
– von Rahmennutzungsplänen (Zonenplan, BauR)		§ 29			

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
– von Sondernutzungsplänen (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzplan / inkl. Bestimmungen)		§ 29			
Ausnahmebewilligung	Art. 6	§ 92 f.			
Baubewilligungsverfahren / Baugesuch	Art. 35	§ 98 ff.	§51 ff.		
– Auflage		§ 102			
– Ausnahmen vom kantonalen Recht		§ 93			
– Ausnahmen vom kommunalen Recht		§ 92			
– Bauausführung / Baukontrolle		§ 110 f.	§ 54		
– Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone			§ 53		
– Bewilligungspflicht / Ausnahmen		§ 98 f.			
– Einsprachen (allg. / gegen übermässige Einwirkungen / privatrechtliche Einsprachen)		§ 103 ff.			
– Gesuchsunterlagen	Art. 35		§ 51		
– Vereinfachtes Verfahren		§ 107			
– Visierpflicht		§ 101			
– Vorentscheid		§ 108			
– Vorprüfung		§ 120	§ 55		
Bauweise					
– Definition (offen, halboffen, geschlossen, verdichtet)			§ 36		
– Zusammenbau (Brandmauer)			§ 37		
Baulinien (-plan)	Art. 3	§ 25 ff.			
Baumassenziffer			§ 33	8.3	

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Baureife		§ 72			
Beitrags- und Gebührenreglement	Art. 37				BGR
Beleuchtung	Art. 25				
Besitzstandgarantie		§ 94			
Dachgeschoss			§ 28	6.3	
Dachgestaltung					
– Allgemein	Art. 28				
– Aufbauten und Einschnitte	Art. 6 Anhang				
– Dorfkernzone	Art. 6				
– Ortsbildschutzzone	Art. 20				
Einsprache					
– gegen Abrechnung (Erschliessung)		§ 48			
– gegen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone			§ 53		
– gegen Bauvorhaben innerhalb der Bauzone		§ 103 ff.			
– gegen Einleitungsbeschluss Landumlegung		§ 54			
– gegen Kostenverteiler (Erschliessung)		§ 46			
– gegen Neuzuteilung (Landumlegung)		§ 58			
– gegen Pläne, Vorschriften und Planungszonen		§ 31			
Ersatzabgaben		§ 87 § 89			

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Erschliessung (Grundsätze, Finanzierung, Beiträge, Gebühren)		§ 36 ff.			
Gebäudeabstand	Siehe Schlagwort «Abstände»				
Gebäudelänge und -breite	Art. 5		§ 25	4.1 4.2	
Geschosshöhe / Lichte Höhe			§ 26 § 32	5.4 5.5	
Geschossflächenziffer	Art. 5 Art. 23				
– Ausnahmen (Lichte Höhe)			§ 32	8.2	
– Definition					
– Zuschlag für energieeffizientes Bauen			§ 35		
– Zuschlag für privilegierte Parkierungsanlagen			§ 34		
Gestaltungsplan		§ 23 ff.			
– Auflage		§ 29			
– Einleitungsbeschluss		§ 27			
– Einsprachen		§ 31			
– Gestaltungsplanpflicht			§ 20		
– Inhalt		§ 24			
– Zweck		§ 23			
Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen	Art. 27 ff.	§ 78			
Gesundheit		§ 83	§ 42		
Grenzabstand	Siehe Schlagwort «Abstände»				
Grenzbereinigung		§ 59 f.			
Hindernisfreies Bauen		§ 84	§ 41		
Inanspruchnahme anderer Grundstücke		§ 81			
Kehrichtbeseitigung		§ 91			

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Klein- und Anbauten			§ 22	2.2 2.3	
Landumlegung / Grenzberichtigung		§ 51 ff.			
– Amtliche Schätzung		§ 56			
– Einleitungsbeschluss		§ 53			
– Kosten		§ 61 f.			
– Lastenberichtigung		§ 57			
– Mitwirkung, Auflage, Ein- sprachen		§ 54 § 58			
– Zuteilungsart		§ 55			
Mehrwertabgaben		§ 63 ff.	§ 44a ff.		
Oeffentliche Einrichtungen auf privatem Grund		§ 95			
Parkierung / Parkfelder	Art. 33	§ 88			
Planungszone		§ 32 ff.			
Reklamen		§ 98 § 99			
Rekurs gegen					
– Baubewilligungsentscheid		§ 4			
– Veranlagungsentscheide der Steuerverwaltung		§ 70			
– vorzeitiger Baubeginn		§ 110			
Richtplan	Art. 3	§ 12 ff.			
Sicherheit		§ 82			
Sichtzonen					§ 41 StrWG
Spielplätze, Freizeitflächen	Art. 32	§ 86			
Strassenreklamen					§ 52 StrWG § 18 StrWV

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Teilung eines überbauten Grundstücks		§ 80			
Terrainveränderungen und -gestaltung	Art. 30	§ 79			
Terrassenhäuser			§ 39		
Umgebungsgestaltung	Art. 30 ff.				
Untergeschoss			§ 27	6.2	
Unterniveaubauten			§ 23	2.5	
Verkehrsentensive Einrichtungen		§ 73 § 90	§ 40		
Vorspringende und (unbedeutend) rückspringende Gebäudeteile			§ 24	3.4 3.5	
Zerstörte Bauten und Anlagen		§ 85			
Zonenplan		§ 17			
Zugänge / Zufahrten	Art. 22				§ 40 StrWG § 12 StrWV